

“我们俱乐部现在有三块地皮都在洽谈中,其中一块有望在近日签订意向协议。”昨日,河南个人合作建房俱乐部发起人张先生表示,合作建房并非不赢利,而是赢取微利,利润估计在1%~2%。

目前,个人合作建房团体已形成了四股势力,颇有遍地开花的架势。昨日,记者在郑州个人合作建房团的QQ群中作了一项调查,参与者中大多都是非常理性的,认为个人合作建房在郑州要经过漫长的努力过程才会成功。

合作建房 要“置地生根”?

热闹啊,第四个这样的组织称,已找到3块地皮

□晚报记者 孙庆辉 实习生 余维娟/文 马健/图

重要进展:拿地

开发商利润、财务管理、办公费用、工作人员费用、广告费用是个人集资建房者们公认的能降低房价的几大项目。通过挂牌竞拍取得土地,房价要降下来也并非易事。

张先生昨日告诉记者,他们已经在二七区、郑州经济开发区、紫荆山找了三处土地。其中二七区的土地是

第四势力称已找到3处土地

20亩,预计可盖300套房子,均价不超过每平方米1300元,这里距离二七广场20分钟车程,意向协议正在草签当中,如果顺利的话,3个月内即可动工,预计年底可住上新房。

有媒体就黄河路与沙口路交叉口的25亩地征求意见,“100平方米的多层

住宅可建400套左右”张先生说这块地是工业用地,但可以转换为住宅用地,在此合作建房,房价可控制在每平方米2000元以下,但办理手续需要一段时间。

郑州个人合作建房团的论坛中,也发出了郑州经济开发区的一块土地,征求大家的反馈意见。

关键争议:赢利

张先生坦承,合作建房不是学雷锋,而是要大家出钱来建房,要成立一家自己的公司来运作。记者了解到如果要注册公司,在一些具体的环节上要有成型的计划。此外,税费方面应如何缴纳?如果以赢利为目的,如何保证操作者不为个人谋利?如果是在这些环节上依托开发商,双方的权利如何约定,如何保证开发商不

发起者表示自己不做义务工

为自己谋利?面对记者的疑问,张先生表示公司并非不赢利,而是赢取微利,利润估计在1%~2%。据了解,河南个人合作建房俱乐部的资金,将由参与者以个人名义存入银行,由银行进行监管,支出由参与者和俱乐部共同签字才能生效,发起人不能见钱,一系列费用的支出将实现“阳光作业”。

河南刘·田律师事务所创建的河南广厦个人住宅建设合作社,则直接在章程中写明:如果合作建房成功,除项目建设成本外,参与者应承担合作建设资金的1%,作为合作社发起人的法律服务费。土地竞拍成功后,缴纳0.5%,项目竣工后,再缴纳剩余的0.5%。

实际效果:观望

《郑州个人合作建房联盟会员章程》规定,“在组织合作建房时要收取部分管理费用”。其中,普通会员每年要缴纳500元会费,VIP会员要缴纳1000元会费,前12个月免费,如

听说交会费八成参与者退缩

果退会,管理费将按实际入会时间扣除。

初步统计,截至昨日,郑州个人合作建房的参与人数已有2000人左右。据联盟的发起人郁志强介绍,在联盟成立后,提到

参与者要交纳管理费时,80%的人最终采取了观望态度。

“我们必须要对发起人有一定的了解,知道了他们的真实目的后才会决定参与。”市民李先生说。

网络调查:理性

昨日,记者在郑州个人合作建房团的QQ群中作了一项调查,许多参与者都是非常理性的,网友“秋风秋月”认为,郑州市的地价不断提高,“地王”不停易主,所以,要得到每平方米1300元的房屋也不太现实,我只希望合作建设的楼盘能比周围的商品房低600~1000元就行。

过半参与者认可发起人赢利

房在郑州成功的概率有多大时”,41%的人认为一定会成功,过半人认为,要经过漫长的努力。网友“会说话的眼睛”说:“我们做事的思维已经从当初的‘怎么规定怎么做’变成了‘只要不禁止就可以做’,政府的服务职能也发生了日新月异的变化。合作建房这条道路肯定异常曲折,但胜算的可能性也

很大。”在线的43个网友中,有37人对发起人在合作建房中取得部分报酬是认可的:“总不能让人家白忙活吧。”还有人认为,如果合作建房团让房地产商给“招安”了,那就失去了合作建房的意义。一网友说:“只有发起人放弃功利心,努力取得大家的信任,我们的嘴角才有理由从下拉变为上翘。”



张先生在展示他所拥有的土地使用证复印件,他希望这块土地能用于合作建房。

冷水浇头

河南王牌企划有限公司的上官同君认为,个人合作建房表现了中低收入者的一种抵抗方式。发起人当中,由于受各方面因素的制约,不可能全部完成这项使命。同时,也不排除有的发起人受名利驱使,作出一些损害参

与者利益的事,更要提防一些小房地产开发商、中介机构打着“个人合作建房”的旗号,进行圈钱活动。

河南财经学院一教授表示,解决住房的出路,还是要加大经济适用房的建设。“个人合作建房,谁来控制风险?房地产开发是一种

专业性很强的活动,集资建房者对其知之甚少,其中的风险、陷阱他们不能规避。原本老百姓的初衷是降低成本,最后却有可能冒着资金被卷走或挪用的危险。不能为了抵制房地产的暴利,就人人来当开发商,这种行为是不可取的。”

谁为风险埋单?

合作建房 欢迎发问

许多市民还不清楚个人合作建房的操作程序,想加入却一时找不到发起人的联系方式,因此,本报特邀郑州个人合作建房团发起人刘玉茹、郑州个人合作建房联盟的发起人郁志强、河南个人合作建房俱乐部发起人张先生、河南刘·田律师事务所的代表,以及业内人士上官同君等人,在今天上午10时共同做客本报,和市民进行热线交流。咨询热线为:67667666。

GREE 格力 格力空调

2006年中国质量奖

世界名牌产品

10年品质验证 600多个家庭的共同见证

格力送 600多套

格力品质见证大使活动圆满成功!

2006年3月18日-4月5日,河南格力电器市场营销有限公司在全省范围内举行“格力品质见证大使”公益活动,共有1800多名用户报名,经过几个月来格力公司的审核,符合“证格力品质见证大使”认证条件的有600多名用户,其中很多用户见证格力空调卓越品质14年之久,这不仅是格力空调的骄傲,更是广大消费者对于格力品质的见证和认可。

格力公司于2007年1月24日至31日对“品质见证大使”授予荣誉证书并赠送格力KF-27GW/K(2338)C-N5空调一台,详见专卖店、卖场内通知名单。

咨询电话: (0371)66342039

J-T-O 一流的产品品质 一流的标准化管理 带给您零烦恼的快乐消费新体验 精品空调·格力制造